



Jaramataia,(AL), 20 de fevereiro de 2019.

MENSAGEM N.º 01/2019

Ao Excelentíssimo Senhor  
**CAIO VITOR BARBOSA LIMA**  
Presidente da Câmara Municipal de Jaramataia, (AL).  
NESTA.

Exmo. Senhor Presidente,  
Exmos. Senhores Vereadores.

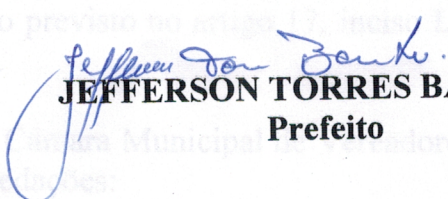
Encaminho a elevada apreciação dessa egrégia Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, o projeto de lei n.º 01/2019 em anexo, que **DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO PARA DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO PARA A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE JARAMATAIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

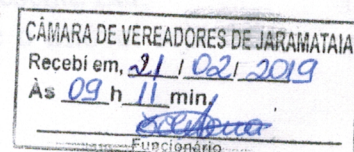
O Projeto em tela contempla a doação de um imóvel urbano em favor da Câmara Municipal de Vereadores destinado a instalação de sua sede, haja vista o pretensão deste Poder em ter a sua sede própria.

É plenamente justificável a referida doação, tendo em vista que toda a sociedade será beneficiada, uma vez que o imóvel objeto desta doação trará maior conforto para os cidadãos que frequentam esta Casa Legislativa, bem como, propiciará melhores condições para execução dos trabalhos da Câmara Municipal, configurando, assim, o real interesse público.

Ante ao exposto, e considerando que o projeto se reveste de grande importância para o Município e certos do empenho desta Colenda Casa Legislativa, contamos com a deliberação deste projeto e sua consequente aprovação em **REGIME DE URGÊNCIA.**

Atenciosamente,

  
**JEFFERSON TORRES BARRETO**  
Prefeito







**PROJETO DE LEI N.º 01/2019, DE 20 DE FEVEREIRO DE 2019.**

**DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO PARA  
DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO  
PARA A CÂMARA MUNICIPAL DE  
VEREADORES DE JARAMATAIA E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JARAMATAIA, ESTADO DE ALAGOAS, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI:**

**FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

Art. 1º - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a doar à Câmara Municipal de Vereadores do Município de Jaramataia, um imóvel de propriedade desta municipalidade com área 70,24m<sup>2</sup>, matriculado sob o n.º 5831, livro 2, Ficha 00001, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Major Isidoro, Estado de Alagoas.

Art. 2º - O bem público imóvel de que trata o art. 1º, possui a seguinte descrição:

I - Frente medindo 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros); Contíguo do lado direito com José Nunes dos Santos, medindo 15,46 (quinze metros e quarenta e seis centímetros); Do lado esquerdo com Edmilson dos Santos, medindo uma área de 15,76 (quinze metros e setenta e seis centímetros) e nos fundos com José Sebastião de Farias, medindo uma área de 4,51 (quatro metros e cinquenta e um centímetros), medindo uma área total do terreno de 70,24m<sup>2</sup>.

Art. 3º - O imóvel que trata o artigo 1º desta lei, destinar-se-á ao uso da Câmara Municipal de Vereadores, a qual deverá utilizá-lo como sua sede, visto que o Poder Executivo Municipal não faz outro uso do mesmo, justificando-se o interesse público e atendendo ao previsto no artigo 17, inciso I, alínea "b", inciso I do § 2º e § 4º, da Lei n.º 8.666/93.

Art. 4º - A Câmara Municipal de Vereadores de Jaramataia está sujeita aos seguintes encargos e vedações:

I - utilizar o imóvel doado com a finalidade exclusiva prevista no artigo 3º desta lei;

II - não dar ao imóvel destinação diversa da prevista na presente Lei;

III - suportar o pagamento das despesas incidentes sobre o imóvel seja de que natureza for;

IV - Gravar o imóvel com ônus real de garantia.





Parágrafo único. No caso de descumprimento pela donatária, ao disposto neste artigo, o imóvel doado reverterá ao patrimônio municipal, bem como as benfeitorias a ele incorporadas.

Art. 5º - As despesas com lavratura e registro da escritura de doação, bem como pelos encargos dela decorrentes são de responsabilidade do Donatário.

Art. 6º - O Laudo de Avaliação integrará a Escritura Pública de Doação por cópias reprográficas.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Jaramataia/AL, 20 de fevereiro de 2019.

  
**JEFFERSON TORRES BARRETO**  
Prefeito Municipal

AAA Nº 750985





REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
MAJOR ISIDORO – ALAGOAS – BRASIL

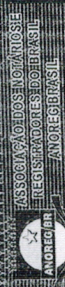
LIVRO 2; MATRÍCULA Nº5831; FICHA: 00001; DATA: 15/02/2019

Identificação do Imóvel: Um imóvel situado e localizado na Rua do “COMÉRCIO”, no Bairro de Centro, na cidade de Jaramataia – AL, comarca desta cidade de Major Isidoro – AL, construído de tijolos e coberto com telhas, piso de cimento e cerâmica, medindo uma área construída de 70,24m<sup>2</sup>, em terreno próprio, medindo uma área de 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros) de frente; Contíguo do lado direito com José Nunes dos Santos, medindo 15,46 (quinze metros e quarenta e seis centímetros); do lado esquerdo com Edmilson dos Santos, medindo uma área de 15,76 (quinze metros e setenta e seis centímetros) e nos fundos com José Sebastião de Farias, medindo uma área de 4,51 (quatro metros e cinquenta e centímetros), medindo uma área total do terreno de 70,24m<sup>2</sup>, Inscrição Municipal nº00100100601860001.

Nome, Domicílio e Nacionalidade da Proprietária: A  
PREFEITURA MUNICIPAL, DA CIDADE DE JARAMATAIA – AL, localizada na Rua Deraldo Campos, no bairro de centro, na cidade de Jaramataia – AL, inscrita no C.N.P.J. nº12.207.544/0001-08, representado neste ato por seu atual prefeito o Sr. JEFFERSON TORRES BARRETO, brasileiro, maior, administrador, residente e domiciliado na cidade de Arapiraca – AL, inscrito no C.P.F. nº924.676.794-20 e Cédula de Identidade nº1143762/SSP-AL.

R-01, Matrícula nº5831; Protocolo nº12.338, em data de 15 de Fevereiro de 2019. Identificação do Imóvel: Um imóvel situado e localizado na Rua do “COMÉRCIO”, no Bairro de Centro, na cidade de Jaramataia – AL, comarca desta cidade de Major Isidoro – AL, construído de tijolos e coberto com telhas, piso de cimento e cerâmica, medindo uma área construída de 70,24m<sup>2</sup>, em terreno próprio, medindo uma área de 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros) de frente; Contíguo do lado direito com José Nunes dos Santos, medindo 15,46 (quinze metros e quarenta e seis centímetros); do lado esquerdo com Edmilson dos Santos, medindo uma área de 15,76 (quinze metros e setenta e seis centímetros) e nos fundos com José Sebastião de Farias, medindo uma área de 4,51 (quatro metros e cinquenta e centímetros), medindo uma área total do terreno de 70,24m<sup>2</sup>, Inscrição Municipal nº00100100601860001. PROPRIETÁRIA: A  
PREFEITURA MUNICIPAL, DA CIDADE DE JARAMATAIA – AL, localizada na Rua Deraldo Campos, no bairro de centro, na cidade de Jaramataia – AL, inscrita no C.N.P.J. nº12.207.544/0001-08, representado neste ato por seu atual prefeito o Sr. JEFFERSON TORRES BARRETO,

AAA - Nº 750985





brasileiro, maior, administrador, residente e domiciliado na cidade de Arapiraca – AL, inscrito no C.P.F.nº924.676.794-20 e Cédula de Identidade nº1143762/SSP-AL; Valor Venal do Imóvel: R\$ 101.009,89 (cento e um mil, nove reais e oitenta e nove centavos), Foi apresentado a Planta Baixa do Imóvel, Laudo da avaliação; Memorial descritivo, todas assinadas pelo engenheiro Civil o Sr. ADAILTON BARBOSA DOS SANTOS, apresentou ainda a certidão negativa Municipal de débitos e às certidões de INDISPONIBILIDADE DE BENS, em nome da Prefeitura Municipal da cidade de Jaramataia – AL, com o resultado NEGATIVO e o Código HASH: 943f.f46a.1928.1afe.f122.34b4.ee2a.93d7.09c3.588f e do Sr. JEFFERSON TORRES BARRETO, com o resultado NEGATIVO e do Código HASH: 88f8.26cb.2da8.d2e9.92ab.a8b6.8a45.8ba5.60b9.ed23, dou fé. Major Isidoro – AL, 15 de Fevereiro de 2019. O Oficial: Henry Sidney Amaral Araújo.

O referido imóvel é verdade, digitei e assino. Do que dou fé.

Major Isidoro - AL, 15 de Fevereiro de 2019.



Em Testeº \_\_\_\_\_ da verdade.

O Bel. HENRY SIDNEY AMARAL ARAÚJO  
Notário e Registrador

"VÁLIDO SOMENTE COM O  
SELO DE AUTENTICIDADE"





## Laudo de Avaliação

### 1- Preliminares

O presente Laudo refere-se à avaliação de um imóvel, localizado no Comércio, Centro, em Jaramataia/AL.

A vistoria do terreno e a pesquisa de mercado foram realizadas, no dia 09/07/2018, das 9 às 10hs.

### 2 - Interessado:

- PREFEITURA MUNICIPAL DE JARAMATAIA

### 3 - Titular do imóvel

- PREFEITURA MUNICIPAL DE JARAMATAIA

### 4 - Objetivo da Avaliação:

- O objetivo da avaliação é encontrar o valor de mercado do referido imóvel..

### 5 - Nível de precisão do imóvel

- **Avaliação expedita**, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 5676, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e nossa experiência profissional na área imobiliária.

### 6 - Característica do imóvel

- O imóvel está localizado Na Rua do Comercio, Centro, Jaramataia/AL

Limites e confrontações:

Frente- medindo 4,5,00m. Com a rua do Comercio

Lado Direito: medindo 15,46m, com o Sr. José Nunes dos Santos

Lado esquerdo: medindo 15,76m, com o Sr. Edmison dos Santos

Fundos: medindo 4,51m, com o Sr. José Sebastião de Farias

Área de Construção = 70,24m<sup>2</sup>

Área do terreno = 70,24m<sup>2</sup>

Ad. Sérgio Henrique dos Santos  
Eng. Civil  
CREA nº 02037/0232-1



## 7 - Vias de acesso

O referido imóvel é servido pela a estrada vicinal em terra que liga-se com a sede municipal,

## 8 - Vistoria

### FICHA DE VISTORIA DE IMÓVEIS

Fonte:		Telefone:	
Endereço: Rua do Comércio, Centro		Estado: Alagoas	
Município: Jaramataia		CEP: 57.313.000	
A Global: 70,24m <sup>2</sup>	A. Const: 70,24m <sup>2</sup>	A. U. Comum:	
A. Terreno: 70,24m <sup>2</sup>	Fr. Solo:	Habite-se:	
<input type="checkbox"/> Venda (1)	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta particular (2)	<input type="checkbox"/> Oferta Imobiliária (3)	
Data da venda/oferta / /		Valor R\$	
Situação do terreno			
Topografia	<input checked="" type="checkbox"/> Plana	<input type="checkbox"/> Ondulada	<input type="checkbox"/> Declive
Forma	<input type="checkbox"/> Regular	<input checked="" type="checkbox"/> Irregular	<input type="checkbox"/> Triangular
Orientação	<input type="checkbox"/> Norte	<input checked="" type="checkbox"/> Sul	<input type="checkbox"/> Oeste
Solo	<input type="checkbox"/> Arenoso	<input type="checkbox"/> Argiloso	<input checked="" type="checkbox"/> Rochoso
Vegetação	<input type="checkbox"/> Mato	<input type="checkbox"/> Cana de Açúcar	<input type="checkbox"/> Pasto
Proteção	<input type="checkbox"/> Muro	<input type="checkbox"/> Cerca	<input checked="" type="checkbox"/> Prédio Divisa
Situação	<input checked="" type="checkbox"/> Meio quadra	<input type="checkbox"/> Esquina	<input type="checkbox"/> Três frentes
Sobre a edificação			
Tipo Edificação	<input type="checkbox"/> Res. Unifamiliar	<input type="checkbox"/> Prédio Com.	<input checked="" type="checkbox"/> Prédio Pub.
<input type="checkbox"/> Apartamento	<input type="checkbox"/> Residência	<input type="checkbox"/> Indústria	<input type="checkbox"/> Rural
Padrão Construção	<input type="checkbox"/> Alto	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Baixo
Est. Conservação	<input type="checkbox"/> Nova	<input checked="" type="checkbox"/> Nova/Regular	<input type="checkbox"/> Regular
	<input type="checkbox"/> Reparos simples	<input type="checkbox"/> RepSimples/Imp	<input type="checkbox"/> Reparos Import
Pontos cardeais	<input type="checkbox"/> Norte	<input checked="" type="checkbox"/> Sul	<input type="checkbox"/> Oeste
Prédio no terreno	<input checked="" type="checkbox"/> Frente	<input type="checkbox"/> Fundos	<input type="checkbox"/> Lateral
Quanto ao Pav.	Nº Pavimentos no prédio		Andar
O Prédio possui:	<input type="checkbox"/> Piscina	<input type="checkbox"/> Playground	<input type="checkbox"/> Estacionamento
Elevadores	Número=	Marca=	
Condomínio	<input type="checkbox"/> Mensal	<input type="checkbox"/> Trimestral	<input type="checkbox"/> Semestral
Ocupação	<input type="checkbox"/> Vazio	<input type="checkbox"/> Proprietário	<input type="checkbox"/> Inquilino
Valor da locação			<input checked="" type="checkbox"/> Empréstimo
Peças do Imóvel			
Sala-01	Cozinha=01		
Sala Adm=01			
Wc=02			
Area de Serviço=01			
Infraestrutura vizinhança			
Rede de água	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Esgoto	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Energia	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Iluminação Pública	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Coleta de lixo	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Transporte Coletivo	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Zoneamento			
Zona: URBANA	Gabarito:	Taxa de Ocupação-100%	
<input checked="" type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Rural		Coeficiente aproveitamento-100%	
Recuo frente secundária		Recuo fundo	
Vizinhança			
Padrão Construção	Médio	Escolas	Sim
Atividades Poluentes	Não	Comércio	sim
Atividades Incômoda	Não	Estacionamento	não



Arborização/A. verde	Diversos	Trânsito	medio
----------------------	----------	----------	-------

### 8 - Indicação da Metodologia

Para determinarmos a metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel, após verificamos a existência de outros imóveis sendo oferecidos ou já vendidos, nas imediações do imóvel ora avaliado, faremos a opção pelo método comparativo, já que possuímos os pressupostos necessários para tal método.

O método comparativo de dados de mercado consiste em determinar o valor pela comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

### 9 - Evolução dos cálculos

Foram obtidos 6 (seis) elementos de pesquisa de terrenos próximos ao avaliando, assim classificados:

Ofertas por imobiliárias	:	05
Ofertas de particulares	:	05

### Homogeneização

A homogeneização da amostragem é necessária na medida em que só é possível equalizar matematicamente grandezas comparáveis.


Assim os preços de venda dos elementos que integram a amostra obtida foram homogeneizados quanto:

- ✓ À forma
- ✓ À topografia
- ✓ À pedologia
- ✓ Aos melhoramentos públicos

### Determinação do valor do M<sup>2</sup> na região

Após a homogeneização dos dados obtidos na pesquisa, estabelecemos o valor final do metro quadrado do terreno, na região dos lotes ora avaliados, é igual a R\$ 600/m<sup>2</sup> (Seiscentos reais)/metro quadrado, conforme a anexa tabela, já com os dados tabulados e homogeneizados do lote, de acordo com critérios técnicos estabelecidos pelo padrão utilizado.

Preço do lote	
Sr. Cicero - Professor	R\$40.000,00
Sra. Zineide - Professora	R\$50.000,00
Sr. Lazaro - Funcionario	R\$50.000,00
Sr. Galego das casas	R\$40.000,00
Sr. Carlinhos Funcionario Público	R\$50.000,00
Sr. João Pedro	R\$50.000,00

  
 AC. NIT. DE RECURSOS DE S. CARLOS  
 Eng. CIVIL  
 CREA/P.02/51433-1



## 11 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Para determinarmos o valor do imóvel, deveremos multiplicar o valor obtido acima, pela área, porém estabelecendo ainda diferenciação final, conforme a situação do avaliado, se esquina ou não, testada, profundidade e forma já que naquela região o valor final do imóvel, sofre uma grande influência destes fatores. Seguiremos a seguinte fórmula, para obter o valor final do imóvel avaliado:

$$V_{vt} = A_t \times V_u \times F_{forma} \times F_{topografia} \times F_{prof} \times F_{mp}$$

$$V_{vt} = A_t \times V_u \times F_{forma} \times F_{topografia} \times F_{prof} \times F_{melhoramentos}$$

Onde:

$V_{vt}$ : Valor venal do terreno

$A_t$ : área do terreno

$V_{mg}$  área do lote padrão

a)  $F_f$ : fator de forma;

b)  $F_{test}$ : fator de topografia;

c)  $F_{forma}$ : fator de pedologia;

d)  $F_{mp}$ : fator de melhoramentos públicos.

$$V_{vt} = 70,24 \times 600 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1$$

$V_{vt} = R\$ 42.144,00$  (Quarenta e dois mil e cento e quarenta e quatro reais )

$$V_{vc} = A_c \times C_r \times F_{dep}$$

$V_{vc}$ : Valor venal da construção

$A_c$ : - Área construída bruta

$C_r$  - Custo de reprodução da construção

$F_{dep}$ : fator de depreciação;

$$F_{dep} = (0,50 + 0,50 * (k - n)) / k = 0,7$$

JULHO/2018

Tabela 2: PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

R (Residência Unifamiliar); PP (Prédio Popular) e PIS (Projeto De Interesse Social )

PADRÃO BAIXO PADRÃO NORMAL PADRÃO ALTO

R-1 1.197,25      R-1 1.417,90      R-1 1.851,35

PP-4 1.144,78      PP-4 1.349,56      R-8 1.517,62

R-8 1.091,33      R-8 1.167,86      R-16 1.497,44

PIS 830,15      R-16 1.150,38

$$V_{vc} = 70,24 \times 1.197,25 \times 0,7 = 58.865,89$$



Vvc=R\$58.865,89 (Cinquenta e oito mil, oitocentos e sessenta reais e oitenta centavos)

Valor da construção

## 12 – Conclusão

O valor de mercado do imóvel será:

Valor do terreno R\$ 42.144,00 (Quarenta e dois mil e cento e quarenta e quatro reais )

Valor da construção: Vvc=R\$58.865,89 (Cinquenta e oito mil, oitocentos e sessenta reais e oitenta centavos)

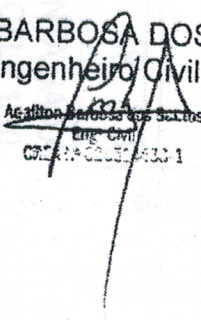
Valor do Imóvel: VIR\$101.009,89(Cento e um mil, nove reais e oitenta e nove centavos)

## 13 – Encerramento

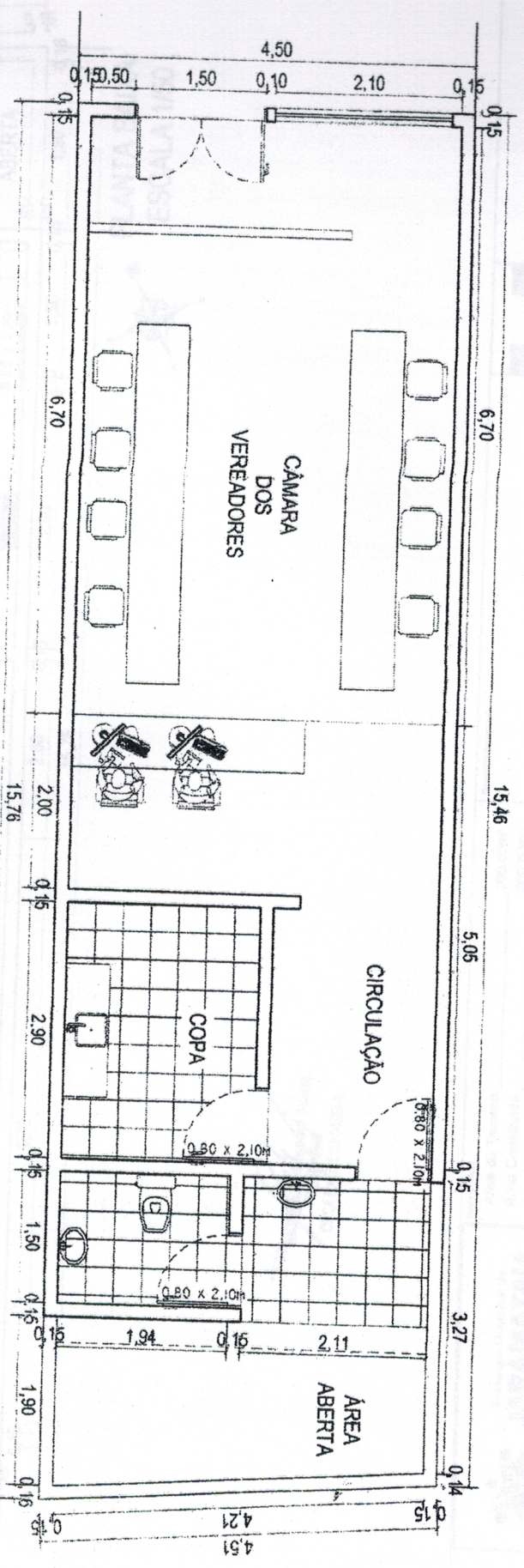
Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente que é composto de 05 folhas impressas de só um lado, sendo a última folha datada e assinada. Seguem, ainda, em anexos, croquis da planta baixa, planta de locação, planta de situação.

Jaramataia, 12 de julho de 2018

ADAILTON BARBOSA DOS SANTOS  
Engenheiro Civil

  
Adailton Barbosa dos Santos  
Eng. Civil  
CRE: 119.005/RS-1





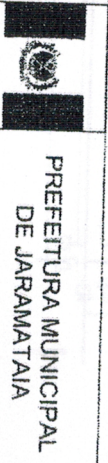
PLANTA BAIXA  
ESCALA 1/50

*Eng. Civil*  
**Eng.º Civil**  
**Edson de**  
**Eng.º Civil**  
**CRÉDITO 62.200.438-1**



Área do Terreno 000,00m<sup>2</sup>  
 Área Construída 000,00m<sup>2</sup>  
 Área da Coberta 000,00m<sup>2</sup>

Projeto/Responsável  
 Prefeitura Municipal de Jaramataia - CEP: 13207-944/0001-08  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE JARAMATAIA - CAV. AUP/08-9



CÂMARA DE VEREADORES

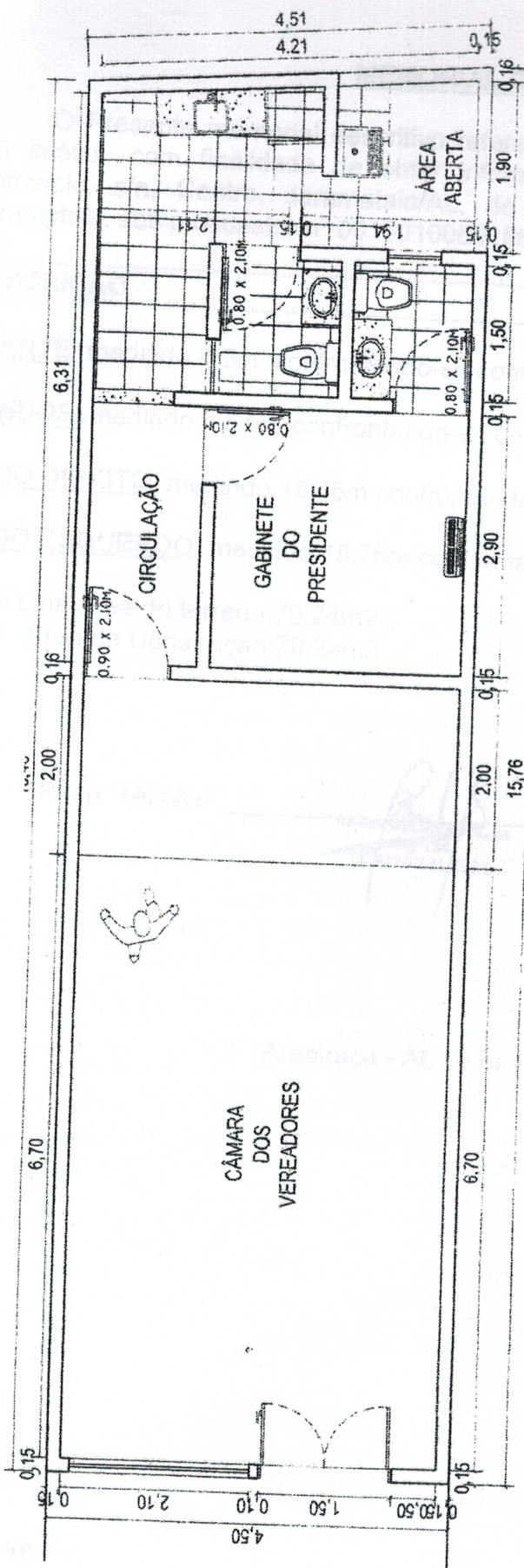
Jaramataia - AL

01/03

24-04-2017

Atenção: Conter as Medidas no Local





PLANTA BAIXA  
ESCALA 1/50



*[Handwritten Signature]*  
 Eng.º Arquiteto  
 CRQ 17.002/2011-433-1

 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE JARAMATAIA</b> <small>TELE-FONE</small>	<b>CÂMARA DE VEREADORES</b>	
	Propriedade Responsável: Prefeitura Municipal de Jaramataia - CNPJ: 1207954/0001-06 JULIANA BARROSA DOS SANTOS - CNU: A107986-9	
Área do Terreno: _____ Área Construída: _____ Área da Cobertura: _____	000,00m² 000,00m² 000,00m²	
Data da Planta: _____ Autor: _____ Planta Baixa	Atencão: Conferir no Medida	
Prefeitura Municipal de <b>JARAMATAIA</b> JUNTOS POR UM NOVO TEMPO	Data: 24-04-2017	Hora: _____ Indicada: _____
Número: <b>02/03</b>	Assinatura: _____	



## MEMORIAL DESCRITIVO

O Presente memorial descritivo refere-se a um Levantamento Planicadastral de um imóvel, com finalidade de obter informações de campo, localizado na rua do Comércio, s/n, Centro, Jaramataia/AL, de propriedade da Prefeitura municipal de Jaramataia, sob o cadastro nº 00100100601860001

### DESCRIÇÃO

**FRENTE:** medindo 4,5m, confrontando-se com a Rua do Comércio

**FUNDOS:** medindo 4,51m, confrontando-se com o Sr. José Sebastião de Farias

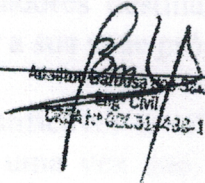
**LADO DIREITO:** medindo 15,46m confrontando-se com a Sr. Jose Nunes dos Santos

**LADO ESQUERDO:** medindo 15,76m confrontando-se com a Sr. Edmilson dos Santos

Com uma Área do terreno:70,24m<sup>2</sup>

Area de Construção:70,24m<sup>2</sup>

Resp. Técnico

  
Aracilene Barbosa dos Santos  
Eng. Civil  
CRFAL nº 62631/432-1

Arapiraca - AL 18 de julho de 2018

PERSON TORRES BARRETO  
Prefeito

CÂMARA DE VEREADORES DE JARAMATAIA  
Assessoria de Planejamento e Gestão  
Rua do Comércio, s/n - Centro  
Jaramataia - AL